

Sygn. akt III Ca 456/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda (spr.)

SR del. Anna Hajda

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku K. B. (1)

z udziałem Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Z.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrzu

z dnia 9 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 110/12

postanawia:

1 zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 w ten sposób, że w miejsce kwoty 21 074,10 zł zasądzić kwotę 33 150 zł (trzydzieści trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych);

2 oddalić apelację w pozostałej części;

3 zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

4 nakazać pobrać od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Z. kwotę 121 zł (sto dwadzieścia jeden złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postępowaniu odwoławczym.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 456/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. B. (1) domagała się zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z., przy ul. (...) poprzez przeniesienie na jej rzecz całości współwłasności bez spłat podnosząc, że poniosła koszty związane z remontem nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania w kwocie 44.587,92 zł.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Prezydent Miasta Z. przychylił się do wniosku wnioskodawczyni domagając się spłaty na jego rzecz.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 grudnia 2013r. Sąd Rejonowy w Zabrzu zniósł współwłasności nieruchomości położonej w Z., przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w ten sposób, że nieruchomość przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni K. B. (2) oraz zasądził do wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Z. kwotę 21.074,10 zł tytułem spłaty płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia. Nadto postanowił, że strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, a wydatkami postępowania obciążył Skarb Państwa.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że w dniu 12 kwietnia 2002 r. wnioskodawczyni zakupiła udział w części 210/288 własności nieruchomości położonej w Z., przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zabrzu założona została księga wieczysta o numerze (...). Udział we własności wyżej opisanej nieruchomości w części 36/288 posiadała C. A., a w części 42/288 E. W..

Spadek po zmarłych C. A. i E. W. nabył w całości na podstawie ustawy Skarb Państwa.

Na remont przedmiotowej nieruchomości wnioskodawczyni poniosła nakłady w kwocie 44.587,92 zł.

Wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 136.000 zł, a wartość udziału uczestnika 78/288 w jej własności wynosi 33.150 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek którego podstawą prawną był art. 210 k.c. w związku z art. 212 § 2 k.c., art. 207 k.c. i art. 618 § 1 k.p.c., zasługiwał na uwzględnienie jedynie w części. Sąd wskazał, że obydwie strony postępowania zgodnie wniosły o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie jej na wyłączną własność wnioskodawczyni, co w ocenie Sądu, jest najwłaściwszym sposobem zniesienia współwłasności. Uwzględniając stanowiska uczestników Sąd orzekł zgodnie z ich żądaniem i przedmiotową nieruchomość przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni. Sąd wskazał przy tym, że wnioskodawczyni domagając się braku orzeczenia spłaty na rzecz uczestnika nie przedstawiła żadnych argumentów przemawiających za takim rozstrzygnięciem. Z tych względów wniosek uczestnika o dokonanie na jego rzecz spłaty z tytułu przyznania wnioskodawczyni na wyłączną własność wspólnej nieruchomości zasługiwał na uwzględnienie.

Wartość przypadającego uczestnikowi udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości Sąd ustalił na kwotę 33.150 zł. Wnioskodawczyni wykazała nakłady poniesione na nieruchomość wspólną w wysokości 44.587,92 zł, co koryguje wysokość należnej uczestnikowi spłaty. Uczestnik był współwłaścicielem nieruchomości wspólnej w części 78/288, tak więc jego udział w całości rzeczy wspólnej wynosił 27,08(3) %, dlatego też w tym zakresie winien on ponieść koszty poczynionych na nią nakładów. Oznacza to, że wartość jego udziału należy obniżyć o kwotę 12.075,90 zł do kwoty 21.074,10 zł stanowiącej wysokość należnej uczestnikowi spłaty z tytułu dokonania zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z., przy ul. (...) poprzez przyznanie jej wyłącznej własności wnioskodawczyni.

Sąd ustalił termin płatności wymienionej sumy jako miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia, co w realiach sprawy jest terminem rozsądnym i nie godzącym w interesy żadnej ze stron postępowania.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania zarzucając naruszenie art. 226 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że przedstawiony przez wnioskodawczynię kosztorys dotyczy nakładów koniecznych.

Na tych podstawach wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji lub zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w pkt 2 kwotę 21.074,10 zł zastąpić kwotą 33.150 zł oraz w pkt 4 postanowienia, zwrot „Skarb Państwa” zastąpić zwrotem „Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Z.”. Nadto wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego za postępowania przed Sądem II instancji według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia normy prawne zawarte w art. 617 – 625 k.p.c. oraz art. 207 k.c. i 212 k.c., a następnie prawidłowo ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Jednak z tak ustalonego stanu faktycznego wyprowadził nieprawidłowe wnioski co do ustalenia prawidłowej wysokości spłaty należnej uczestnikowi postępowania.

Zgodnie z art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Zakres objętych tym przepisem wydatków i ciężarów obejmuje wszelkie wydatki czynione na rzecz wspólną, a więc zarówno nakłady konieczne jak inne nakłady oraz inne obciążenia.

Doktryna przyjmuje, że rozliczenia z tytułu nakładów dotyczą tylko nakładów poczynionych zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną, a więc za zgodą większości - nakłady konieczne, lub wszystkich współwłaścicieli - inne nakłady (A. Cisek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2006, s. 344). Wnioskodawczyni, jako właścicielka 210/288 przedmiotowej nieruchomości, była uprawniona do żądania zwrotu (w stosunku odpowiadającym wielkościom udziałów uczestnika) jedynie nakładów koniecznych.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 marca 2006r. (III CSK 3/06) nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki na remonty i konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenia rzeczy.

Pomimo, iż wnioskodawczyni zgłosiła do rozliczenia takie wydatki, to zgodnie z art. 6 k.c., winna nie tylko zgłosić fakt ich poniesienia, ale również, zgodnie z art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c. oraz art. 6 k.c., udowodnić również fakt ich poniesienia, a także, że mieściły się one w ramach wydatków koniecznych.

Wnioskodawczyni podniosła, że na nieruchomość wspólną poniosła nakłady w wysokości 44.587,92 zł. Na tą okoliczność wskazała kosztorys budowlany (k. 21 – 39). Pomimo, iż wskazany w nim zakres prac remontowych wskazuje na dokonanie przez wnioskodawczynię nakładów odpowiadających wskazanej powyżej kwocie, to jednak brak jest podstaw do przyjęcia, że nakłady te mieściły się w ramach nakładów koniecznych.

Z tych też względów, spłata należna uczestnikowi nie może uwzględniać wskazanych powyżej nakładów. Zatem należna uczestnikowi spłata winna wynosić 33.150 zł (78/288 z wartości nieruchomości wynoszącej 136.000 zł).

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w sposób wskazany w sentencji. W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Odwoławczy, wobec sprzecznego stanowiska stron co wysokości spłaty, co było przedmiotem zaskarżenia, o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Koszty te ustalono w oparciu o § 7 pkt 6 w związku z § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 490), natomiast kwotę 121 zł nakazano pobrać od wnioskodawczyni na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010r. Nr 90, poz. 594 z późniejszymi zmianami)

SSR (del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Andrzej Dyrda